

## Všeobecné smluvní podmínky ze dne 12. února 2020

### 1. Rozsah úpravy

1. Tyto všeobecné obchodní podmínky určují část obsahu smlouvy o dílo uzavřené **objednatel** **společností CUBESPACE s.r.o.** se sídlem Nad Šetelkou 481, 180 00 Praha 8, IČ: 27886794, zaps. v obchodním rejstříku u MS v Praze, oddíl C, vložka č. 124249 a zhotovitelem. (dále jen VSP). Smlouva o dílo odkazuje na tyto podmínky.
2. Odchylná ustanovení ve smlouvě mají přednost před ustanovením těchto podmínek.
3. Obchodní podmínky obsahují úpravu:
  - a) čl. II. Podklady a pokyny k provedení díla
  - b) čl. III. Součinnost objednatele a dalších účastníků stavby
  - c) čl. IV. Stavební deník
  - d) čl. V. Doba provedení díla
  - e) čl. VI. Místo provedení díla
  - f) čl. VII. Jakost provedení díla
  - g) čl. VIII. Kontrola díla
  - h) čl. IX. Cena díla a platební podmínky
  - ch) čl. X. Pozastávka
  - i) čl. XI. Nebezpečí škody a vlastnické právo
  - j) čl. XII. Projektová dokumentace
  - k) čl. XIII. Předání a převzetí díla
  - l) čl. XIV. Vady díla a reklamace
  - m) čl. XV. Smluvní pokuty
  - n) čl. XVI. Odstoupení od smlouvy
  - o) čl. XVII. Oprávněné osoby a Subdodavatelé
  - p) čl. XVIII. Doručování
  - q) čl. XIX. Pojištění
  - r) čl. XX. Ostatní ujednání
  - s) čl. XXI. Obchodní tajemství

### II. Podklady a pokyny k provedení díla

1. Objednatel je povinen předat zhotoviteli veškeré nezbytné podklady pro řádné provedení díla, a to při uzavření smlouvy. Objeví-li se v průběhu provádění díla potřeba doplnit další podklady objednatelem, zhotovitel písemně vyzve objednatele k doplnění a stanoví přiměřenou lhůtu. Po dobu prodlení objednatele s doplněním podkladů, se prodlužuje doba provádění díla. Podklady jsou zejména projektová dokumentace, realizační projektová dokumentace, výrobní dokumentace, rozhodnutí správních orgánů atd.
2. Zhotovitele se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně upozornit objednatele na vady podkladů, pokynů či věcí předaných objednatelem k provedení díla, které zhotovitel zjistil při provádění díla. Zhotovitel uvede písemně popis vady např. v projektové dokumentaci, v technické proveditelnosti díla, rozpor s právními předpisy a sjednanými požadavky na jakost a provedení díla. Tuto povinnost zhotovitel nemá, nemohl-li ani při vynaložení veškeré péče zjistit vady, nevhodnost pokynů či nevhodnou povahu věcí předané objednatelem ke zhotovení díla.
3. Překáží-li vada podkladů řádnému provedení díla, je zhotovitel oprávněn v nezbytném rozsahu přerušit provádění díla až do doby změny nebo písemného sdělení objednatele, že na jejich použití při provádění díla trvá. O přerušování provádění díla zhotovitel vyrozumí objednatele písemně.
4. Zhotovitel neodpovídá za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení, ani za nemožnost dokončení díla, pokud objednatel na jejich použití trval.
5. Zhotovitel má právo od smlouvy odstoupit z důvodu, že objednatel trvá na provedení díla i podle zřejmě nevhodného pokynu nebo i s použitím zřejmě nevhodné věci i poté, co ho zhotovitel upozornil.

6. Veškeré podklady, které objednatel zhotoviteli předal, zůstávají vlastnictvím objednatele. Zhotovitel je oprávněn podklady použít jen za účelem provádění díla a je povinen je vrátit při předání a převzetí díla.

### **III. Součinnost objednatele a dalších účastníků stavby**

1. Je-li třeba k provádění díla součinnosti objednatele, vyzve jej zhotovitel písemně v přiměřené lhůtě k součinnosti. V případě prodlení objednatele s poskytnutím nezbytné součinnosti, brání-li tato skutečnost dalšímu provádění díla, se o dobu prodlení objednatele prodlužuje doba pro provedení díla.
2. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně a příkazy objednatele je vázán, jen bylo-li to ujednáno ve smlouvě.
3. Zhotovitel je povinen při provádění díla poskytnout na výzvu objednatele součinnost dalším osobám účastnícím se na provádění stavby.

### **IV. Stavební deník**

1. Zhotovitel vede při provádění díla stavební deník. Záznamy do stavebního deníku provádí zhotovitel vždy v den, jehož se záznam týká. Výjimečně lze záznam provést následující den. Za zhotovitele zapisuje do stavebního deníku technický dozor zhotovitele popř. stavební dozor.
2. Zhotovitel zapisuje do stavebního deníku všechny okolnosti důležité k provádění díla, zejména časový postup, popis rozsahu a způsobu provádění díla, prací, počet zaměstnanců, popřípadě jiných osob podílejících se na provádění díla, odchylky od projektové dokumentace, údaje o počasí, stavu staveniště, o použití strojů, o opatřeních o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí, údaje o mimořádných událostech, o škodách, o pracovních úrazech a o překážkách v provádění díla, a o všech podstatných okolnostech a událostech majících význam na provádění díla.
3. Do stavebního deníku může dále provádět záznamy a nahlížet do něj popř. si pořizovat výpisy objednatel, resp. jeho technický dozor, stavební a autorský dozor, a osoby stanovené právními předpisy. Stavební deník musí být na staveništi přístupný všem oprávněným osobám po celou dobu provádění díla.
4. Stránky ve stavebním deníku jsou číslované, nesmějí se vynechávat v něm volná místa, vytrhávat stránky a zhotovitel je povinen je vést se dvěma průpisy.
5. Záznam ve stavebním deníku není změnou smlouvy.

### **V. Doba provedení díla**

1. Lhůta provedení díla nebo jeho části je sjednána ve smlouvě.
2. Zhotovitel je povinen přerušit provádění díla na základě písemného příkazu objednatele. Objednatel je oprávněn takový příkaz učinit písemně zasláním na mailovou adresu zhotovitele. Nedohodnou-li se strany jinak, prodlužuje se doba provedení díla nebo jeho části o dobu, po kterou přerušil zhotovitel provádění díla dle pokynu objednatele.
3. Dojde-li k přerušení provádění díla z důvodů vyšší moci tj. z důvodu války, ozbrojeného konfliktu, občanských nepokojů, embarga, sabotáže, epidemie, teroristického činu, výbuchu, chemické nebo radioaktivní kontaminace nebo ionizujícího záření, zásahu bleskem, zemětřesení, vánice, povodně, požáru, vichřice, bouře nebo jiného působení přírodních vlivů, přerušení dodávek elektrické energie, stávk, srážky vozidel, havárie letadel nebo pádem předmětů z letadel, nebo jiných vzdušných zařízení pohybujících se nadzvukovou rychlostí, či jiné mimořádné situace, kterou je jakákoliv událost, jež nastala nezávisle na vůli zhotovitele a kterou nemohl předpokládat ani její následky ovlivnit (tzv. „vyšší moci“), neodpovídá zhotovitel za prodlení, k němuž došlo v důsledku vyšší moci ani za škodu, která tímto vznikne.

### **VI. Místo provedení díla**

1. Místo provedení díla je určeno ve smlouvě, není-li takto určeno, je místem provedení díla pozemek investora. Stavenišťem se rozumí nejen pozemek investora, ale i přístupové cesty k pozemku a jiná místa určená objednatelům k provedení díla, a která přímo souvisí s prováděním díla (např. skládky, určené cesty).
2. Je-li předmětem díla montovaná stavba, zhotovují se moduly (sestavy modulů) montované stavby mimo staveniště v provozovně určené objednatelům. Modulem se rozumí pro účely smlouvy jeden modul nebo soubor dvou a více modulů, kdy je modul tvořený ocelovým skeletem, který tvoří nosnou konstrukci. Vlastníkem sestavy modulů je objednatel.
3. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště před započítáním díla. V protokolu o předání a převzetí staveniště bude uveden rozsah a stav staveniště a určení přístupové cesty ke staveništi. Objednatel určí přípojná místa pro odběr elektrické energie a vody. Náklady spotřeby nese zhotovitel. Zhotovitel na svoje nebezpečí zajistí propojení připojovaného zařízení a přípojných míst.
4. Zhotovitel může užívat staveniště jen pro účely provádění díla. K parkování motorových vozidel je možné užívat pouze prostor, který objednatel vyhradil.
5. Budou-li na staveništi při provádění díla nalezeny předměty historické, umělecké, vědecké či jiné podstatné hodnoty, je zhotovitel povinen učinit veškerá opatření podle příslušných právních předpisů a bez zbytečného odkladu o tom vyrozumět objednatel.
6. Změna díla je možná jen dohodou o změně smlouvy.
7. Považuje-li však zhotovitel při provádění díla za nezbytnou jeho změnu nebo navrhne-li změnu objednatel, zavazují se obě strany navzájem neprodleně zahájit jednání o změně díla. Ke změně díla je vždy současně předložen návrh na změnu rozsahu díla, ceny a lhůt k jeho provedení.
8. Provádění změněného díla, zejména plnění, o něž se dílo rozšiřuje, nemůže zhotovitel zahájit před uzavřením písemné dohody o změně smlouvy, která stanoví rozsah změny díla.
9. Plnění nad rámec uzavřené smlouvy, provedené zhotovitelem bez uzavření dohody o změny smlouvy, se považuje za plnění zahrnuté v dohodnuté ceně díla a objednatel není povinen jej hradit jako vícepráce.
10. Zhotovitel se zavazuje dodržovat všechny požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci (BOZP), požární ochranu (PO), ochranu životního prostředí, hygienické předpisy a jiné požadavky vyplývající z platné legislativy. Zhotovitel je povinen provést všechna opatření, vč. zajištění staveniště tak, aby byla zajištěna bezpečnost všech pracovníků na stavbě i třetích osob, a aby nedocházelo k poškození majetku objednatelů či třetích osob.
11. Zhotovitel se zavazuje provádět každodenní úklid sutí a odpadů, jejich třídění a odbornou likvidaci a celkově udržovat čistotu na místě provádění díla, jeho okolí a přístupových cestách.

## **VII. Jakost provedení díla**

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu se smlouvou, oprávněnými příkazy objednatelů k provedení díla, s projektovou dokumentací, a dále v souladu s právními předpisy a technickými normami (závaznými i doporučujícími), a rozhodnutími orgánů veřejné správy, zejména stavebním povolením a dalšími stanovisky nebo opatřeními vydanými těmito orgány v souvislosti s prováděním díla. Zhotovitel je povinen provést dílo tak, aby bylo plně funkční a umožňovalo bezpečný a spolehlivý provoz.
2. Plnění povinností vyplývajících z právních předpisů donucující povahy a ze závazných rozhodnutí, stanovisek nebo jiných opatření orgánů veřejné správy má v případě rozporu s ostatními povinnostmi zhotovitele vždy přednost.
3. Součástí závazku zhotovitele provést dílo je rovněž předání veškerých dokladů k výrobkům a zařízením, dokladů k revizím, atestů a protokolů o zkouškách díla, provozních řádů, s popisem technologických zařízení, pokud jsou součástí díla, popisu jejich provozu a údržby, spolu s popisem důležitých komunikačních spojení, havarijních postupů, dále návodů na montáž, obsluhu a údržbu jednotlivých přístrojů, zařízení, záručních listů a prohlášení o shodě, certifikátů či jiných dokladů nezbytných k užívání díla nebo požadovaných ve stavebním povolení nebo k vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o záměru započít s užíváním stavby.

4. Zanikne-li závazek zhotovitele jinak než splněním, je zhotovitel povinen předat objednateli doklady dle předchozího ustanovení ohledně plnění, které při provádění díla již uskutečnil a objednatel je převzal.

### **VIII. Kontrola díla**

1. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla, a zhotovitel je povinen mu to umožnit. V průběhu provádění díla se konají kontrolní dny, které svolává objednatel a zhotovitel je povinen se jich zúčastnit. Objednatel oznámí zhotoviteli na e-mailovou adresu nejméně 3 dny předem termín kontrolního dne. Z kontrolních dnů se pořizují zápisy, a jejich obsah slouží ke koordinaci a organizaci provádění díla. Tyto zápisy nejsou změnou smlouvy.

2. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele nejméně 3 dny předem e-mailem ke kontrole části díla, které mají být v dalším postupu zakryty nebo se stanou jinak nepřístupnými. Nedostaví-li se objednatel k takové kontrole, na kterou byl řádně přizván, je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla. Objednatel má právo na dodatečnou kontrolu, ale uhradí zhotoviteli náklady s tím spojené.

### **IX. Cena díla a platební podmínky**

1. Cena díla se sjednává jako cena pevná přímo ve smlouvě. Zhotovitel je oprávněn fakturovat cenu díla v předem sjednaných splátkách – dílčí faktury dle smlouvy. Objednatel se zavazuje hradit dílčí faktury ve výši a lhůtách sjednaných ve smlouvě.

2. K ceně díla se účtuje daň z přidané hodnoty (dále jen DPH) podle právních předpisů platných v době uskutečnitelného zdanitelného plnění, podléhá-li dle právních předpisů DPH.

3. Nestanoví-li smlouva jinak, cena díla zahrnuje i veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému splnění díla. Cena díla zahrnuje cenu věcí opatřených zhotovitelem, není-li ve smlouvě uvedeno jinak.

4. Po předání a převzetí díla vystaví zhotovitel konečnou fakturu s vyúčtováním částek, na které vystavil dílčí (zálohové faktury). Je-li sjednána pozastávka, je konečná faktura snížena o výši pozastávky.

5. Faktury vystavené zhotovitelem musejí mít náležitosti stanovené právními předpisy pro daňové doklady a smlouvou. Faktury musí obsahovat firmu zhotovitele, firmu objednatele, název díla (stavby), předmět zdanitelného plnění, den splatnosti, peněžní ústav, na který má být plněno, případnou výši pozastávky a podpis oprávněné osoby zhotovitele. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že elektronický podpis není nezbytnou náležitostí daňového dokladu (faktury).

6. Splatnost faktury se sjednává 14 dní ode dne doručení faktury objednateli, není-li ve smlouvě ujednáno jinak. Faktura se doručuje vždy na emailovou adresu určenou objednatelem a případně rovněž na jeho fakturační adresu, které jsou uvedeny ve smlouvě.

7. Nebude-li mít faktura náležitosti dle právních předpisů a VSP nebo nebudou-li údaje správné, má právo objednatel vrátit fakturu ve lhůtě splatnosti zhotoviteli s uvedením nesprávností a chybějících údajů faktury s výzvou k opravě. Nová lhůta splatnosti běží po doručení opravené faktury objednateli.

8. Platba faktury je uskutečněna řádně a včas dnem dojití částky na účet zhotovitele. Částečná platba faktury nepředstavuje uznání zbytku dluhu.

9. Zhotovitel není oprávněn postoupit pohledávku vůči objednateli.

10. Objednatel je oprávněn uhradit jakýkoliv svůj závazek vůči zhotoviteli na kterýkoliv z bankovních účtů zhotovitele určených ke zveřejnění ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty. Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona o dani z přidané hodnoty způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné zhotovitelem v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 zákona o DPH), je objednatel oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za dodavatele příslušnému správci daně. Takovou úhradou se považuje závazek objednatele vůči zhotoviteli ve výši odpovídající zaplacené dani za splněný.

11. Je-li předmětem plnění území Německé spolkové republiky, zavazuje se zhotovitel zajistit si osvobození od stavební daně, tzv. Freistellungbescheinigung, a tento doklad doložit objednateli nejpozději do data splatnosti první vystavené faktury. Poruší-li zhotovitel tuto povinnost, je objednatel oprávněn uhradit část sjednané ceny díla odpovídající sazbě stavební daně přímo na účet příslušného finančního úřadu a o takto odvedenou částku daně se snižuje sjednaná cena díla.

12. Zhotovitel je vždy povinen plnit povinnosti vyplývající mu jako zhotoviteli z právních předpisů země, kde se nachází místo plnění díla.

### **X. Pozastávka**

1. Je-li ve smlouvě sjednána pozastávka a není-li ujednána její výše, činí 5 % ceny díla bez DPH. Právo na uhrazení pozastávky vznikne zhotoviteli ve lhůtě splatnosti konečné faktury, vystavené po převzetí díla objednatel. Převezme-li objednatel dílo s vadami či nedodělkami, je oprávněn odmítnout úhradu pozastávky do doby jejich odstranění, a zhotoviteli vznikne právo na uhrazení pozastávky po odstranění vad ze soupisu vad a nedodělků dle předávacího protokolu, nejpozději do konce záruční lhůty.

2. Právo na úhradu pozastávky nebo její poměrné části vzniká do 1 týdne po doručení písemné výzvy zhotovitele objednateli.

### **XI. Nebezpečí škody a vlastnické právo**

1. Zhotovitel nese nebezpečí škody nebo zničení stavby až do doby jeho předání objednateli. Nebezpečí škody přechází na objednatele převzetím díla, i převzetím jeho části objednatel, a to platí i při převzetí díla objednatel s drobnými vadami a nedodělkami, jež nebrání užívání díla.

2. Vlastníkem díla je objednatel.

### **XII. Projektová dokumentace**

1. Dílo je vymezeno v zadávacích podkladech k provedení díla, zejména v projektové dokumentaci, ve vyjádřeních účastníků stavebního řízení, dotčených orgánů státní správy, včetně správců inženýrských sítí, v územním rozhodnutí a rozhodnutí pro povolení stavby, příp. v dalších rozhodnutích a stanoviskách nezbytných k provedení díla. Zadávací podklady zajišťuje objednatel, není-li ve smlouvě dohodnuto, že je zajišťuje zhotovitel.

2. Jeli předmětem díla rovněž zhotovení projektové dokumentace zhotovitelem, stanoví smlouva stupeň projektové dokumentace. Projektová dokumentace je dokumentace zhotovená dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve stupni dokumentace sjednané ve smlouvě. Jedná se o stupně dokumentace k žádosti o umístění stavby (dále jen DUR), k žádosti o stavební povolení (dále jen DSP) a dokumentace skutečného provedení stavby (dále jen DSPS).

3. Je-li předmětem díla i inženýrská činnost, jedná se o zajištění souhlasu a vyjádření všech účastníků stavebního řízení (vlastníků, dotčených orgánů včetně správců inženýrské sítě), až po vydání územního rozhodnutí pro umístění stavby, stavebního povolení a kolaudačního souhlasu atd.

4. Realizační projektovou dokumentací se rozumí propracování projektové dokumentace pro provádění stavby ve všech podrobnostech do takové úrovně, aby ji mohl zhotovitel použít k provedení stavby.

5. Dokumentace skutečného provedení díla, je součástí závazku zhotovitele provést dílo, jen když je tak ujednáno ve smlouvě. Je-li součástí díla, vyhotovuje se ve dvou písemných vyhotoveních a v elektronické podobě ve formátu PDF.

6. Dokumentace skutečného provedení díla musí být schválena objednatel.

### **XIII. Předání a převzetí díla**

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným zhotovením a předáním objednateli bez vad a nedodělků, vč. předání všech dokumentů uvedených dále v odst. 6. O předání a převzetí díla bude sepsán protokol, v jehož závěru objednatel prohlásí, zda dílo přijímá nebo nepřijímá, a pokud ne, z

- jakých důvodů. Objednatel je oprávněn převzít dílo i v případě, že vykazuje drobné vady a nedodělky, které nebrání řádnému užívání díla. V takovém případě je zhotovitel povinen odstranit tyto nedodělky a vady nejpozději do 10-ti dnů ode dne převzetí díla, nebude-li smluvními stranami sjednána lhůta delší.
2. Zhotovitel vyzve objednatele k předání a převzetí díla minimálně 3 pracovní dny předem, a to písemně na e-mailovou adresu nebo na korespondenční adresu objednatele.
3. Písemný předávací protokol musí být podepsán smluvními stranami a obsahuje: označení stavby, popis předmětu díla, označení objednatele a zhotovitele, stanovisko objednatele k převzetí díla, soupis vad a nedodělků, lhůty k jejich odstranění, soupis provedených odchylek a změn od projektové dokumentace, jež byly dohodnuty při provádění díla, soupis příloh, a podpisy smluvních stran.
4. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, uvede v zápise důvody a k tomu uvede stanovisko zhotovitel. Strany v zápise ihned uvedou náhradní termín předání díla.
5. Nedostaví-li se objednatel k předání díla, ač byl řádně zhotovitelem přizván, je zhotovitel povinen zaslat písemně doporučeným dopisem na adresu objednatele výzvu k předání díla se stanovením náhradní lhůty k předání díla, která nesmí být kratší než 30 dní. Nedostaví-li se objednatel ani v náhradní lhůtě, považuje se dílo za převzaté marným uplynutím dodatečné lhůty.
6. Při předání díla a převzetí předmětu díla je zhotovitel dále povinen předat objednateli dokumenty vztahující se k předmětu díla, zejména: originál stavebního deníku, záznamy o kontrolách díla, včetně zakrytých částí, certifikáty, návody k použití a další dokumenty uvedené v čl. VII. odst. 3 VSP. Jsou-li součástí díla technická nebo jiná zařízení, je zhotovitel povinen zaškolit osoby určené objednatelem k obsluze a údržbě těchto zařízení. O zaškolení pořídí zhotovitel písemný zápis.
7. Zhotovitel je povinen vyklidit a vyčistit staveniště do 5-ti pracovních dnů ode dne předání díla objednateli. Tím se rozumí zejména demontáž a odvoz lešení, odvoz veškerého odpadu, vyčištění okolí staveniště a uvedení pozemků v okolí místa provádění díla dotčených dílem do původního stavu, vč. trvalých porostů.
8. Převzme-li objednatel dílo s vadami a nedodělky a zhotovitel tyto vady a nedodělky neodstraní v dohodnuté lhůtě, je objednatel oprávněn postupovat obdobně dle ust. čl. XIV. odst. 5 těchto VSP.

#### **XIV. Vady díla a reklamace**

1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na dílo v délce 24 měsíců. Je-li u dodaných spotřebičů, materiálů či technologií poskytována výrobcem delší záruční doba, platí pro ně tato delší záruční doba.
2. Záruční doba začíná plynout dnem předání díla, a to i v případě, bylo-li dílo převzato s vadami či nedodělky. Záruční doba neběží od okamžiku uplatnění oprávněné reklamace objednatelem až do odstranění reklamované vady nebo jiného řádného vyřízení reklamace.
3. V případě reklamace vady v záruční době je objednatel oprávněn dle své volby požadovat bezplatné odstranění vady, uplatnit nárok na slevu z ceny díla, nebo, jedná-li se o neodstranitelnou vadu, která znamená podstatné porušení smlouvy, od smlouvy o dílo odstoupit. Neuvede-li objednatel výslovně jaký nárok volí, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady.
4. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5-ti dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění reklamované vady neprodleně, nejpozději pak do 10-ti dnů od obdržení reklamace a je povinen reklamovanou vadu odstranit nejpozději do 30-ti dnů ode dne uplatnění reklamace. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.
5. V případě, že zhotovitel nenastoupí k odstranění vady ve výše uvedených (příp. individuálně dohodnutých termínech), nebo ve výše uvedených (příp. dohodnutých) termínech reklamovanou vadu neodstraní, je objednatel oprávněn uplatnit slevu z ceny díla, nebo je oprávněn zajistit odstranění vady, a to sám nebo prostřednictvím třetí odborné osoby, přičemž náklady na odstranění vady je zhotovitel povinen objednateli uhradit.

## XV. Smluvní pokuty

1. V případě prodlení objednatele s úhradou faktury, dílčí faktury či s vrácením pozastávky nebo její části, je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky, maximálně však 10% dlužné částky .
2. Je-li zhotovitel v prodlení s prováděním díla, nebo nesplní některý z dílčích termínů, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý den prodlení.
3. Je-li zhotovitel v prodlení s vyklizením staveniště je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením.
4. Poruší-li zhotovitel některou ze svých povinností týkajících se vedení stavebního deníku, nakládání s ním, poskytnutí stavebního deníku objednateli k provádění zápisů, předat originál stavebního deníku objednateli nejpozději při předání předmětu díla apod., je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. Je-li zhotovitel v prodlení se splněním povinnosti předat nejpozději při předání díla objednateli rovněž originál stavebního deníku, je zhotovitel dále povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s předáním originálu stavebního deníku.
5. Je-li zhotovitel v prodlení s odstraněním reklamovaných vad, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
6. Je-li zhotovitel v prodlení s předložením pojistné smlouvy je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
7. Jestliže smluvní strany poruší povinnost mlčenlivosti nebo dojde k užití údajů chráněných povinností mlčenlivosti, které odporuje těmto VSP, v důsledku jednání třetí osoby, za níž smluvní strana odpovídá, má druhá smluvní strana nárok na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
8. Pro účely výpočtu smluvní pokuty se cenou díla nebo její částí, kdy je smluvní pokuta uvedena procentem, rozumí celková cena díla, nebo části bez DPH.
9. Sjednání smluvních pokut se nedotýká práva na náhradu škody v plné výši způsobené porušením závazku zajištěného smluvní pokutou.
10. Smluvní strany se výslovně dohodly, že bude-li v důsledku porušení povinností zhotovitele vyplývajícího ze smlouvy o dílo objednatel povinen uhradit svému klientovi (generálnímu objednateli apod.) jakékoliv plnění, zejména z titulu náhrady škody či smluvní sankce, je zhotovitel povinen toto plnění objednateli nahradit. Je-li pro dané porušení povinností zhotovitele sjednána smluvní pokuta, je zhotovitel povinen uhradit pouze plnění přesahující zhotovitelem již uhrazenou smluvní pokutu vzniklou z téhož porušení povinností zhotovitele.

## XVI. Odstoupení od smlouvy

1. Každá smluvní strana je oprávněna odstoupit od smlouvy, vstoupila-li druhá strana do likvidace nebo bylo-li vůči ní zahájeno insolvenční řízení.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, je-li zhotovitel v prodlení s provedením díla nebo dílčího plnění po dobu delší než 60 dní.
3. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy, je-li objednatel v prodlení s úhradou faktury nebo zálohy, nebo dílčí faktury po dobu delší 60 kalendářních dnů po její splatnosti. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy, je-li objednatel v prodlení s nezbytnou součinností k provedení díla (např. zhotovení základové konstrukce) a neposkytne součinnost ani v náhradní lhůtě, stanovené zhotovitelem, jež nesmí být kratší 60ti dní. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti se prodlužuje doba dokončení díla.
4. Dojde-li po uzavření smlouvy k takové změně projektové dokumentace, že vznikla potřeba změnit smlouvu, zejména v rozsahu díla, ceně a termínu provedení díla, je objednatel povinen vyzvat písemně zhotovitele ke změně smlouvy. Pokud nedojde ke změně smlouvy do 14ti dnů ode dne výzvy objednatele může kterákoliv ze smluvních stran od smlouvy odstoupit, není-li ve výzvě stanovena lhůta delší. Při odstoupení od smlouvy strany provedou vypořádání dle čl. XVI. odst. 7. těchto VSP.

5. Zakládá-li prodlení jedné ze stran nepodstatné porušení smlouvy, může druhá strana odstoupit až poté, co prodlévající strana svoji povinnost nesplní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou jí strana poskytla.
6. Odstoupení od smlouvy musí být vždy písemné.
7. V případě ukončení smlouvy jinak, než splněním závazků, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli cenu skutečně vynaložených nákladů provedených prací a výkonů, včetně ceny použitého zboží a materiálu.

## **XVII. Oprávněné osoby a Subdodavatelé**

1. Oprávněné osoby jako zástupci stran jsou určeny ve smlouvě.
2. Určení zástupci k jednání, zejména ve věcech technických, podepisují zápisy ve stavebním deníku, zápis o převzetí staveniště a protokol o předání a převzetí díla, popř. jeho části. Stavební dozor objednatele i zhotovitele jsou povinni být přítomni na stavbě, není-li jiné dohody smluvních stran. Nemohou uzavírat dohodu o změně smlouvy, nestanoví-li smlouva jinak.
3. Určený zástupce objednatele vykonává řádně kontrolu nad prováděním díla včetně postupu provádění díla, vyjadřuje se k soupisu provedených prací zhotovitele, jež je podkladem pro vystavení faktury.
4. Ke změně zástupců není třeba změny smlouvy, pouze strana, která mění zástupce, písemně oznámí tuto skutečnost druhé straně písemně nebo alespoň zápisem ve stavebním deníku. Tímto oznámením či zápisem je oznámená změna a účinná vůči druhé straně. Změnu zástupce je oprávněn provést zástupce zhotovitele či objednatele, který jedná jménem zhotovitele nebo objednatele, jako právnické osoby.

## **XVIII. Doručování**

1. Předpokládá-li tato smlouva nebo právní předpis doručení písemnosti druhé smluvní straně, bude písemnost doručována doporučenou poštovní zásilkou zaslou na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, v případě subjektu zapsaného ve veřejném rejstříku pak na adresu sídla uvedenou ve veřejném rejstříku ke dni odeslání poštovní zásilky. Takto odeslaná zásilka se považuje za doručenu třetím dnem po dni jejího odeslání, a to i v případě, nepodaří-li se ji doručit. 2. Lze doručovat na emailovou adresu druhé smluvní strany, tam kde to stanoví VSP nebo smlouva.

## **XIX. Pojištění**

1. Pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škodu v souvislosti s prováděním stavby je povinen sjednat zhotovitel, není-li smlouvou o dílo dohodnuto jinak. Zhotovitel je povinen předložit objednateli při uzavření smlouvy kopii pojistné smlouvy včetně všech informací a údajů o rozsahu pojištění. Výše pojištění musí být sjednána nejméně na 100% hodnoty předmětu díla.
2. Sjednal-li pojištění zhotovitel a vznikla-li škoda na majetku objednatele, je zhotovitel povinen mu vyplatit pojistné plnění, které od pojistitele získal v případě, že pojistitel poskytl plnění přímo zhotoviteli.

## **XX. Ostatní ujednání**

1. Nevyplývá-li ze smlouvy něco jiného, rozumí se objednatel, zhotovitelem nebo smluvní stranou i jejich právní nástupce.
2. Lhůty stanovené podle dnů se rozumí kalendářní dny.
3. Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb.
4. Pokud z povahy plnění zhotovitele plyne, že výkony činnosti nebo jiné povinnosti stanovené v těchto obchodních podmínkách se nevztahují k jeho předmětu plnění dle smlouvy, platí, že se příslušná ustanovení VSP pro plnění zhotovitele nepoužijí.



## XXI. Obchodní tajemství

1. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech technické, ekonomické, personální, právní a výrobní povahy, které se dozví v souvislosti s plněním této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že veškeré uvedené skutečnosti, jakož i dokumenty, které je obsahují, budou udržovat v tajnosti, nebudou je dále rozšiřovat nebo reprodukovat a nezpřístupní je třetí straně, nepoužijí je bez souhlasu druhé smluvní strany ve svůj prospěch a zajistí jejich ochranu před jejich ztrátou, zneužitím či odcizením.
2. Smluvní strany se zavazují, že zajistí zpřístupnění důvěrné informace jen těm zaměstnancům, příp. subdodavatelům, kteří vzhledem k pracovní náplni musí tyto informace znát, a zaváží tyto osoby k povinnosti mlčenlivosti.
3. Povinnost mlčenlivosti se neuplatní, ukládá-li smluvní straně povinnost ke sdělení informací zákon, rozhodnutí orgánu veřejné správy, nebo je-li to nezbytné k uplatnění nebo obraně práv příslušné smluvní strany (např. v rámci soudního řízení).
4. Bez předchozího písemného souhlasu objednatele není zhotovitel oprávněn použít jakékoliv odkazy, informace či fotografie prováděného díla pro účely reklamy, příp. jako své reference.